

Toller Grundriss, Sanierung, 3-Zimmerwohnung



Objektnummer: 4403

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,20 m ²
Nutzfläche:	86,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	152,28 €
USt.:	15,23 €
Provisionsangabe:	

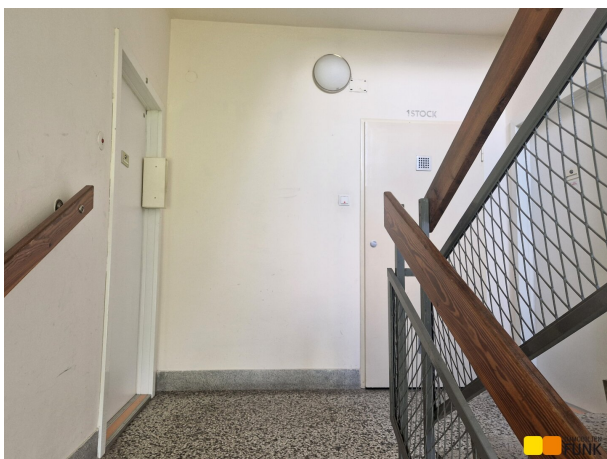
8.064,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

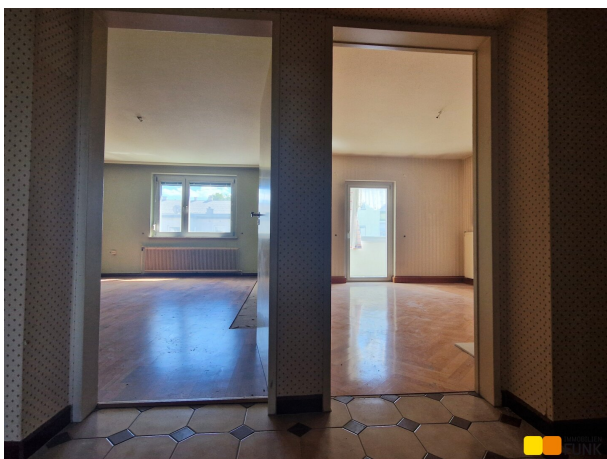


Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien





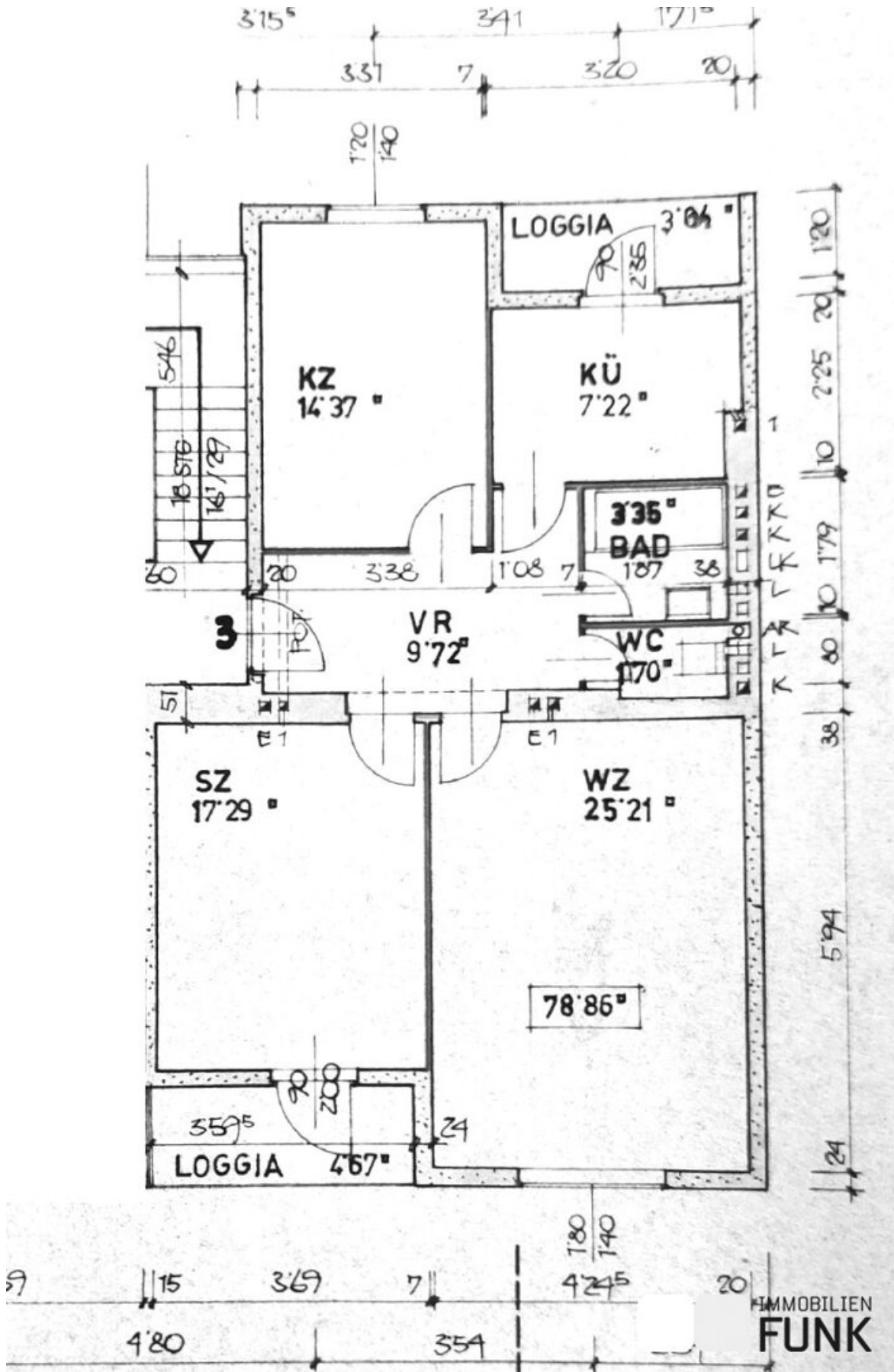


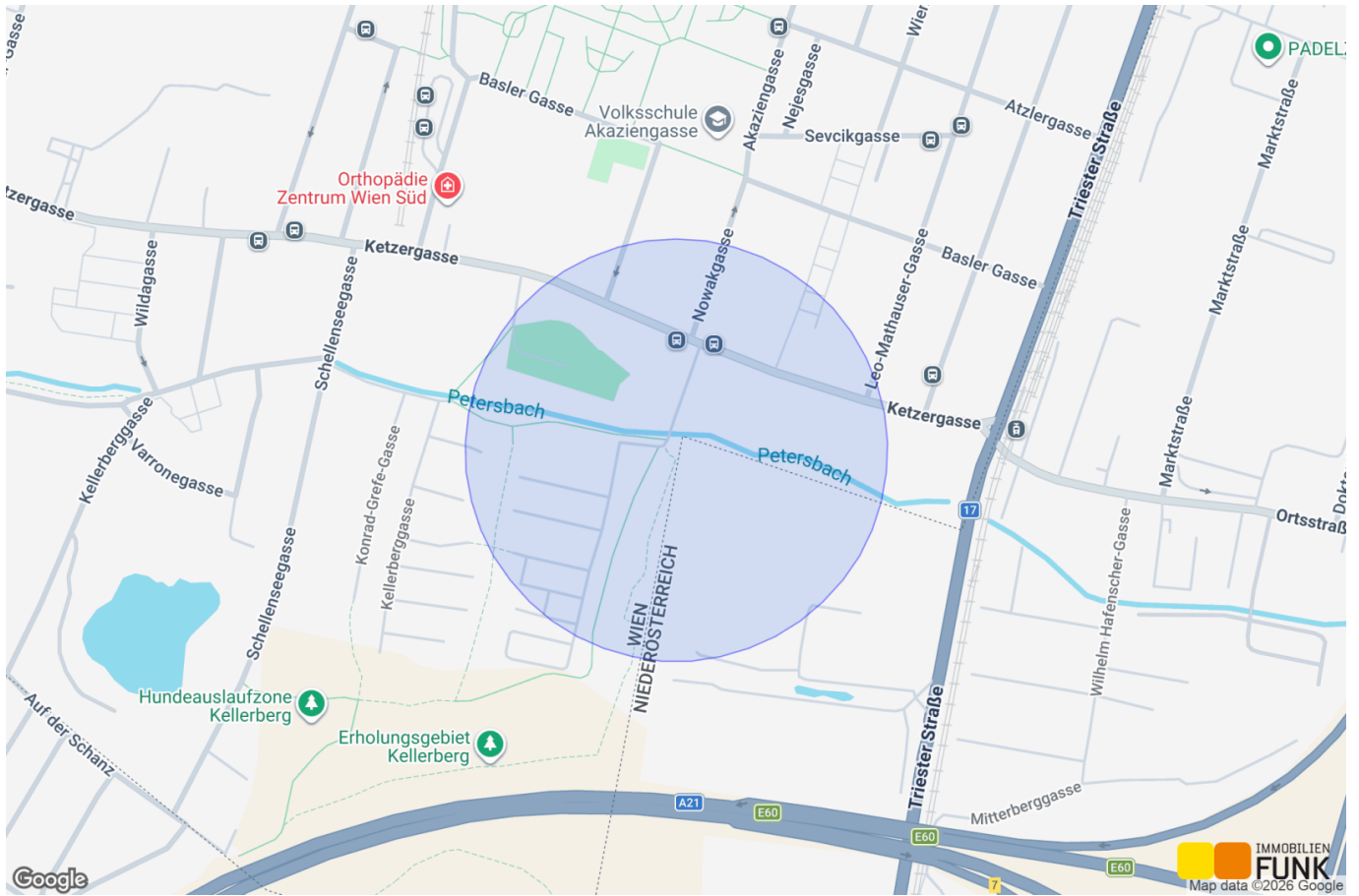


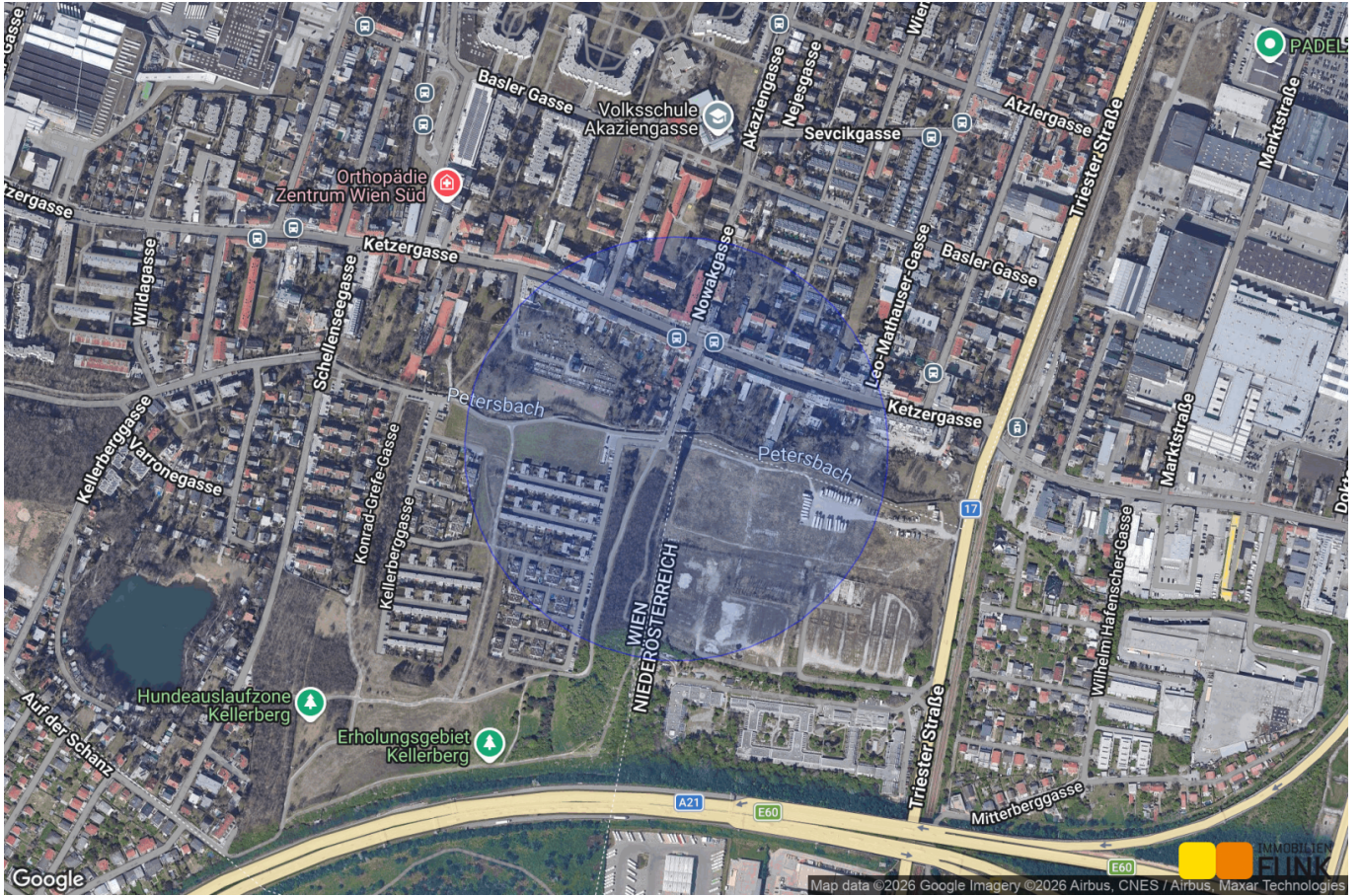












Objektbeschreibung

Objekt und Ausstattung

Die **sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung** liegt im ersten Stock (ohne Lift) in einem absolut ruhig gelegenen Haus, Baujahr 1966. Die **Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 86 m²**, davon etwa 7,6 m² Loggia. Sie betreten die Wohnung über einen zentralen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier sind alle Räume der Wohnung begehbar: ein etwa 25,2 m² großes Wohnzimmer, die beiden Schlafzimmer mit ca. 14,3 m² und 17,2 m² (mit wunderbarem Kachelofen) sowie der hellen Küchenbereich (ca. 7,2 m²). Das WC ist separat vom Badezimmer angeordnet.

Ein Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum und eine große Waschküche stehen zur allgemeinen Benützung zur Verfügung. Ein **besonderes Highlight** ist der rückwärtige, große und gepflegte Bereich des Grundstücks, der als **Gemeinschaftsgarten** für die Eigentümergemeinschaft dient.

Infrastruktur und Verkehr

In wenigen Gehminuten gelangen Sie zur Station Siebenhirten der Linie U6, welche Sie in ca. 25 Minuten in die Wiener Innenstadt bringt. Vor dem Haus hält die Buslinie 61A, die Liesing und Vösendorf/Siebenhirten verbindet. Etwa 3 Gehminuten entfernt befindet sich die Haltestelle Vösendorf der Badner Bahn, mit welcher Sie direkt ins Stadtzentrum Wiens (Staatsoper) gelangen. In einer Fahrminute erreichen Sie die B17 Triester Straße, welche eine wichtige Verbindungsstrecke zwischen A2/A3 und der Außenring-Autobahn (A21) ist. Von hier aus erreichen Sie in etwa 6 Minuten die Shopping City Süd mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und Entertainmentangebot. Arztpraxen und Restaurants stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung.

Resümee

Sanierungsbedürftige Wohnung, toller Grundriss. Gartenbenützung. Fairer Preis. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.